

# 为实现千亿目标发力多元化 数次失败转投保值商业地产 茅台再次进军高端地产寻求避风港

近日,北京商报记者获悉,茅台自建的高端写字楼国际商务中心在贵阳正式亮相,这也是继茅台收购房地产公司和在北京等其他区域自建房地产项目之后,再度将目光抛向房地产领域。相比前两年,当下房地产业务已进入鼎盛时期,但一贯“不差钱”的茅台不仅仅是为了盈利,有业内人士分析,当下白酒行业处于调整低谷期,现金流充裕的茅台进军房地产领域更多是为了分散风险,以及应付政府下派的“千亿”目标。

## 茅台再度出击房地产业

近日,茅台集团高调推出茅台国际商务中心,宣传这是作为跨界进军中国房地产市场的首部精品作,属贵阳首席5A甲级全装修写字楼。据公开资料显示,茅台国际商务中心位于贵阳有浦东之称的金阳新区,分为一期和二期,总建筑面积分别为10.5万平方米和7.4万平方米,项目投资金额则分别为3.2亿元和3.8亿元。对于此次建立茅台国际商务中心的详情,茅台截至北京商报记者发稿前未能给予回复。

但其实这并不是茅台首次进军房地产业,位于北京的北环中心一期和北环中心二期(即茅台大厦)也是茅台名下资产,均为5A甲级高端写字楼。据茅台大厦房地产代理商天创合众的工作人员介绍,目前北环中心已经基本都卖给小业主了,共32层的茅台大厦,平均每层面积为1600

平方米,其中4层供茅台公司员工办公,其他28层都做出租用,高层和低层每天每平方米的价格分别为11元和8元。按最低8元计算,只茅台大厦一个项目就能为茅台一年营收超亿元。

可以说从去年开始,茅台在房地产领域的布局便开始密集起来,先是收购房地产公司,从去年4月起,在已有各地销售公司的基础之上,茅台又宣布斥资数亿元陆续在全国30多个省市购置地产,建立集团旗下的直营公司,甚至今年11月茅台又首次将房地产业务伸向海外,其公告宣布斥资879万欧元(约合人民币7175.5万元)在法国巴黎购买房产,作为公司欧洲业务拓展机构。

## 千亿强压下做多元化投资

在2009年度茅台酒经销商会议上,茅台董事长袁仁国在接受媒体采访时就

表示,他们已经做好进军房地市场的准备。并且,业内还有消息称,房地产市场并不是茅台惟一的目标,以后茅台还将在能源、矿产、金融等领域进行多元化投资。

茅台2012年财报显示,其营收为264.5亿元,净利为133.1亿元,现金流为119.2亿元。同时,核心酒类产品毛利率为92.27%,即使是白酒行业2012年平均毛利率也保持在66.62%,远高于房地产行业37.26%的毛利率。在白酒营销专家舒国华看来,茅台为了盈利进军房地产的可能性不大,由于目前白酒行业处于低谷期,因此茅台利用充裕的现金进行多元化投资,更多是为了平衡风险。

此外,舒国华还认为与茅台身背政治任务有关。随着长期相对落后的贵州省想做大做强,实现跨越式发展愈发强烈,贵州省府不得不将这个重担压向贵州财税支柱之一的茅台。去年1月,贵州省曾提出组建“大茅台集团”,实现“千亿茅台”的目标,要求茅台在“十二五”计划末期销售额达到500亿元,“十三五”计划末期收入达到1000亿元。然而,目前整个茅台集团的年销售额只有200多亿元,与贵州省的预期相距甚远。因此,茅台惟有进军其他行业,进行多元化的经营投资,才有机会实现政府的期望。

## 发展保值商业地产为避风港

“各路资本进入商业地产的动机不同,并不一定是有了商业地产就是大举进军商业地产领域,一般是现金流充裕的企业,将现金沉淀为物业资产,毕竟物业抵抗风险波动的能力比较强。”中国购物中心产业资讯中心主任、中购联购物中心发展委员会秘书长郭增利在接受北京商报记者采访时表示。

近年来,茅台在证券、保健酒、葡萄酒和啤酒等领域多元化发展,但从最后的效果来看,大多以失败而告终。最近频繁发展房地产尤其是商业地产,业内分析或将是前几次业外开拓的失败中,选择保值性更强的商业地产作为避风港。对此,郭增利分析认为,整体中国经济波动周期开始来临,商业地产保值量要高于增值量,资金安全性更有保证,即使不增值,也比投资到其他领域的风险小。

但同时其还表示,商业地产在资源流出性城市和资源流入性城市中的体现价值不同,越是在经济发达的城市越是有更强的吸引力和更强的抵抗风险能力。茅台这次选择在贵阳这种三四线城市建商业地产,如果在人力、财力和资源储备等配套措施上跟不上,也将面临一定的风险。

北京商报记者 金晓岩

## 天津航空警示旅客防票务短信骗局

北京商报讯(记者 肖玮)临近春运,频发的票务短信骗局让消费者和航空公司均感到十分头疼。昨日,北京商报记者从天津航空了解到,近期有旅客通过该公司官方客服热线反映,收到不明手机号码发送的短信,短信内容为旅客购买的航班有变动,要求旅客联系他们提供的客服电话进行机票变更与退票业务,并需要收取手续费。

天津航空发布警示称,若旅客收到类似短信请联系天津航空官方客服进行确认,或登录天津航空官网、官方微信查询航班动

态。如航班发生变更时,天津航空会第一时间通过官方短信平台通知旅客,请各位旅客仔细核对发送短信的号码进行辨别。

另外,一般情况下旅客还可通过以下方法进行辨别:看短信是由什么号码发出的,真实的机票信息提醒是由航空公司官方短信号码发出的,旅客需联系官方客服核实;认真核实短信中提及的航空公司、航班号、出发地、目的地;除非恶劣天气,否则航空公司很少取消航班,即使取消航班,一般也会建议旅客退票等。

## 江苏确定将压减钢铁产能700万吨

北京商报讯(记者 肖玮)在国家出台了削钢整体方案后,各地也开始制定钢铁减产计划。日前,江苏省正式发布《关于化解产能过剩矛盾的实施意见》,明确了2014-2018年的化解目标任务,提出了钢铁、水泥、平板玻璃、船舶4个行业的化解“路线图”。

其中,钢铁行业产能总体偏大但集中度偏低、企业竞争主要打价格战的矛盾突出。对此,江苏省在压减700万吨产能的同时,将推动产业链整合,培育3-4家产能超千万吨的钢铁企业集团,使先进产品产

值比重提高到50%左右。

“化解并非简单地以行政手段关停一批企业,而是充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,用好‘市场之手’、用巧‘政府之手’,让江苏向经济强省再迈一大步。”据有关人士介绍,今后,对钢铁等行业管控将越来越严格,不得以任何名义、任何方式,核准、备案新增产能项目。

业内人士普遍认为,预计明年钢铁业仍旧面临诸多困境,而各地减产效果对于钢企经营业绩将起到至关重要的作用。

KONKA 康佳

# 康佳智能3D

## 玩转微博世界

从LED到3D再到智能,电视的每一场技术革新,都带来人们生活上便利与享受的升级。

康佳智能3D,领先电视革命,在业内率先推出“微博”潮流应用,将Android系统的人性化应用演绎地淋漓尽致,赋予使用者前所未有的完美感官体验之外,更以安全卫士、便民支付、WiFi、SD卡等全方位功能支持,让您畅享科技世界之中的无限可能。



网锐·智能电视专家